LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- La proportion d'appartements locatifs vacants dans la RMR de Calgary est descendue à 1,9 % en octobre 2011; elle était de 3,6 % un an plus tôt.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établi à 1 084 $ en octobre 2011, contre 1 069 $ au même mois en 2010.
- Dans le segment des maisons en rangée locatives, le taux d'inoccupation est passé de 3,7 % en 2010 à 2,0 % cette année.

Figure 1

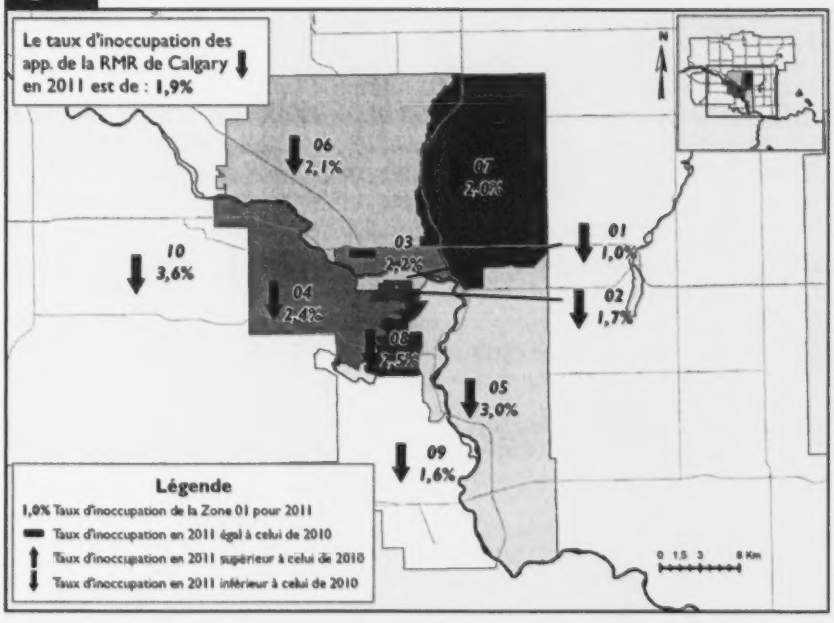


Table des matières

2 Enquête sur les logements locatifs, Calgary

5 Perspectives du marché locatif

6 Enquête Sur Le Marché Locatif Secondarire

8 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

9 Aperçu national

10 Carte de zone

11 Descriptions de zone

31 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Enquête Sur Les Logements Locatifs De Calgary

Le taux d'inoccupation recule pour la deuxième année de suite

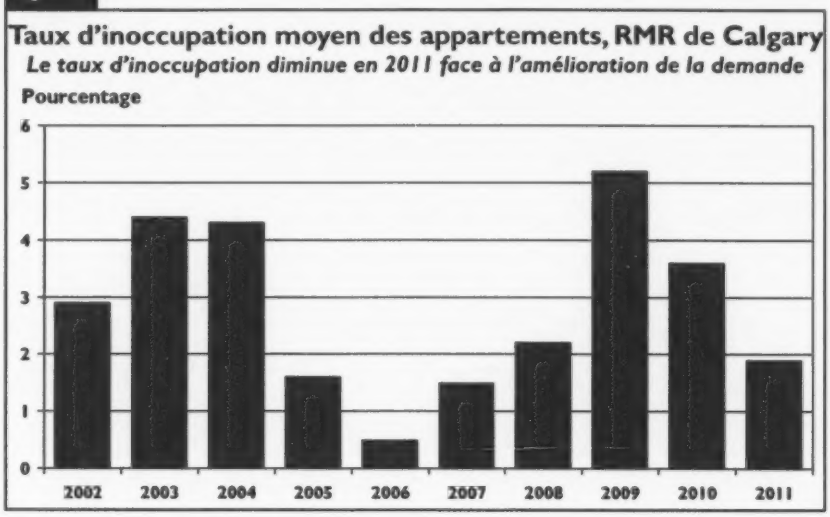
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, la proportion d'appartements locatifs vacants[1] a régressé pour la deuxième année de suite, si bien qu'elle a touché son point le plus bas depuis octobre 2007. Selon les résultats de l'enquête effectuée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements s'est établi à 1,9 % en 2011, alors qu'il était de 3,6 % en 2010. L'accroissement des flux migratoires dans la région, consécutif à l'amélioration de la conjoncture économique, à la forte reprise de la création d'emplois et au repli du taux de chômage, a revigoré la demande de logements locatifs.

À Calgary, la proportion d'appartements vacants a diminué par rapport à l'an dernier dans la majorité des zones, tandis qu'elle est demeurée relativement stable dans d'autres. C'est dans la zone du centre-ville qu'elle était la plus faible : elle est descendue à 1,0 % après avoir atteint 2,8 % en octobre 2010. La demande de logements locatifs a été vigoureuse au centre-ville, parce qu'on y trouve un grand nombre d'employeurs à proximité qui s'affairent à louer des bureaux en vue d'accroître leur personnel. Beltline a aussi profité de l'intensification de l'activité dans la zone centrale, et son taux d'inoccupation est descendu, de 4,3 %, en 2010, à 1,7 %, en 2011. De toutes les zones qu'englobe la RMR de Calgary, c'est celle des « Autres centres » située à l'extérieur des limites municipales qui présentait l'un des taux d'inoccupation les plus élevés en octobre 2011, soit 3,6 %. Ce taux est néanmoins inférieur à celui observé l'an dernier.

Figure 2

Taux d'inoccupation moyen des appartements, RMR de Calgary

Le taux d'inoccupation diminue en 2011 face à l'amélioration de la demande



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

La demande s'est intensifiée dans toutes les catégories d'appartements en 2011, quel que soit leur nombre de chambres. En comparaison d'octobre 2010, la proportion d'unités vacantes a reculé dans le segment des studios et dans celui des logements de deux chambres, pour s'établir à 1,9 et à 2,0 % respectivement en octobre 2011. Le taux d'inoccupation des logements d'au moins trois chambres a aussi régressé en octobre : il est passé de 5,3 % en 2010 à 3,3 % en 2011. Les unités de une chambre ont présenté un taux d'inoccupation de 3,0 % en octobre 2010 et de 1,8 % à pareil mois en 2011.

Tous les immeubles d'appartements locatifs, quelle que soit leur taille, ont vu leur taux d'inoccupation diminué dans la RMR de Calgary. En règle générale, les grands immeubles affichaient des taux inférieurs à ceux des ensembles plus petits. Ce sont les immeubles les plus grands comptant plus de 100 unités qui présentaient le taux d'inoccupation le plus bas, soit de 1,0 %, comparativement à 3,0 % un an auparavant. En octobre 2011, les pourcentages les plus élevés d'unités vacantes étaient ceux des ensembles de 3 à 5 logements (3,3 %) et des immeubles comptant de 6 à 19 unités (2,8 %).

Dans les immeubles construits entre 1990 et 1999, la proportion d'appartements vacants est descendue, de 4,4 %, en 2010, à 0,3 %, en 2011. Ce taux d'inoccupation était en outre le plus faible en comparaison des pourcentages enregistrés dans les immeubles construits à d'autres époques. De leur côté, les immeubles bâtis à compter de 2000 ont obtenu un taux d'inoccupation de 3,4 % en 2011, contre 1,9 % en 2010, alors que la proportion de logements vacants a diminué dans les autres immeubles pendant la même période.

[1] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois appartements locatifs.

Le repli des taux d'inoccupation donne lieu à une stabilisation des loyers

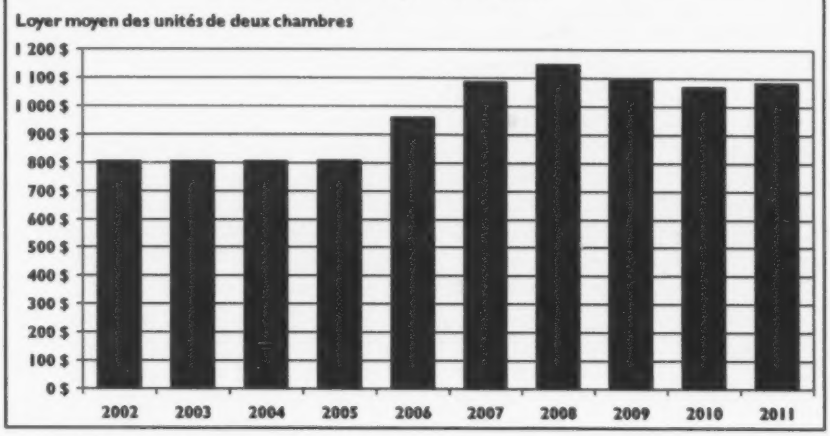
Malgré la diminution de la proportion de logements vacants, le loyer moyen n'a pratiquement pas bougé cette année à Calgary. Le recul des taux d'inoccupation a permis à certains propriétaires-bailleurs de réduire les incitatifs offerts aux locataires et de maintenir le niveau des loyers. Après la diminution de 2,6 % observée entre octobre 2009 et octobre 2010, les loyers moyens de l'échantillon fixe[2] ont progressé de 1,8 %, toutes catégories d'appartements confondues. Ce sont les studios et les unités de deux chambres qui présentaient les plus fortes hausses d'une année sur l'autre, enregistrant dans les deux cas une augmentation de 1,9 % des loyers. Dans la RMR de Calgary, le loyer moyen des logements de deux chambres, tous types confondus, s'est établi à 1 084 $ en octobre 2011, comparativement à 1 069 $ un an plus tôt.

Toujours dans la RMR de Calgary, c'est au centre-ville que l'on trouve le loyer mensuel moyen le plus cher : il a atteint 1 214 $ en octobre 2011, alors qu'il était de 1 173 $ en octobre 2010. Comparativement à ceux des autres secteurs, les loyers sont généralement plus élevés dans cette zone, car certains locataires sont prêts à verser un prix plus élevé pour y habiter. Pour leur part, les zones du Sud-Est et des Autres centres affichaient les loyers les plus bas dans le segment des logements de deux chambres, à savoir de 947 et de 944 $, respectivement. Ces deux zones ont en outre présenté les loyers les plus bas dans cette catégorie lors de l'enquête d'octobre 2010.

Figure 3

RMR de Calgary – Loyer moyen des appartements

Le loyer moyen reste stable



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

Dans l'échantillon fixe, le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, a augmenté dans la plupart des zones de la RMR, alors qu'il est demeuré stable dans les autres zones. Il a progressé de 3,7 % dans la zone de Chinook et de 2,5 % dans celle du Nord-Ouest. Par ailleurs, il s'est accru de 1,3 et de 1,1 % respectivement au centre-ville et à Fish Creek entre octobre 2010 et le même mois en 2011.

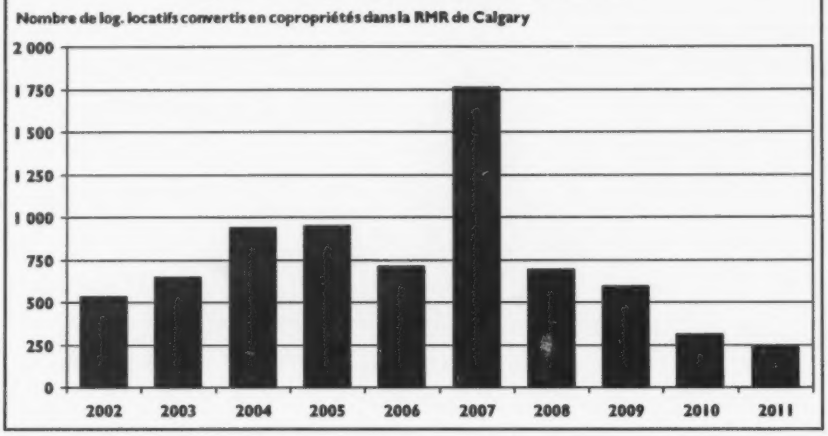
L'univers des appartements locatifs rétrécit en 2011

L'univers des appartements locatifs de la RMR de Calgary a diminué : il comptait, en octobre 2011, 34 814 unités contre 35 512 en 2010. Depuis qu'il a atteint un sommet de près de 50 000 en 1994, l'univers des appartements construits expressément pour la location s'oriente à la baisse. Cette contraction tient principalement au fait que le nombre de conversions d'unités locatives en copropriétés a été supérieur au volume de logements neufs commencés. D'autres facteurs ont aussi eu des incidences sur l'univers, notamment le retrait de logements du parc locatif par suite de démolitions et de rénovations. Entre octobre 2010 et octobre 2011, la variation la plus marquée de l'univers a été observée dans la zone Beltline et dans celle du Nord-Ouest, qui ont chacune perdu 163 unités. Seul le secteur Sud-Est n'a pas enregistré de rétrécissement de l'univers depuis 2010. Dans la ville même de Calgary, l'univers a perdu 691 logements en octobre : il comptait 34 380 unités en 2011, comparativement à 35 071 en 2010.

[2] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2010 et celle d'octobre 2011, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

Figure 4

Le nombre de logements locatifs convertis en copropriétés diminue pour une quatrième année de suite



Source : SCHL (périodes de 12 mois se terminant en octobre)

Durant les 12 mois qui ont pris fin en octobre, on a recensé environ 239 conversions d'appartements locatifs en copropriétés en 2011, par comparaison à 311 pour la même période en 2010. Le rythme des conversions d'appartements locatifs en copropriétés a ralenti progressivement depuis 2007, année où 1 761 unités avaient été converties. Ce repli est attribuable à la fois à la croissance modérée des prix et à la concurrence livrée par le marché des copropriétés existantes où l'offre est abondante. Bien que la cadence des conversions ait diminué, l'univers des appartements locatifs continue de s'amenuiser, parce que la construction d'unités neuves destinées au marché locatif n'a pas été suffisamment vigoureuse pour engendrer une hausse nette de l'univers.

L'intensification de la demande contribue au repli du taux de disponibilité

Selon les résultats de l'enquête d'octobre, le taux de disponibilité global[3] dans la RMR de Calgary est descendu, de 5,8 %, en 2010, à 3,2 % en 2011. Le recul s'est manifesté dans toutes les zones. À Beltline, le taux de disponibilité a baissé pour s'établir à 3,2 % en 2011, ce qui représentait la variation la plus forte parmi l'ensemble des zones. Les plus faibles variations ont été observées dans la zone Sud-Est et à Chinook, où le taux de disponibilité s'est établi à 4,6 et à 4,9 % respectivement. En plus de reculer dans chacune des zones, le taux de disponibilité a aussi diminué dans toutes les catégories de logements, sans égard au nombre de chambres.

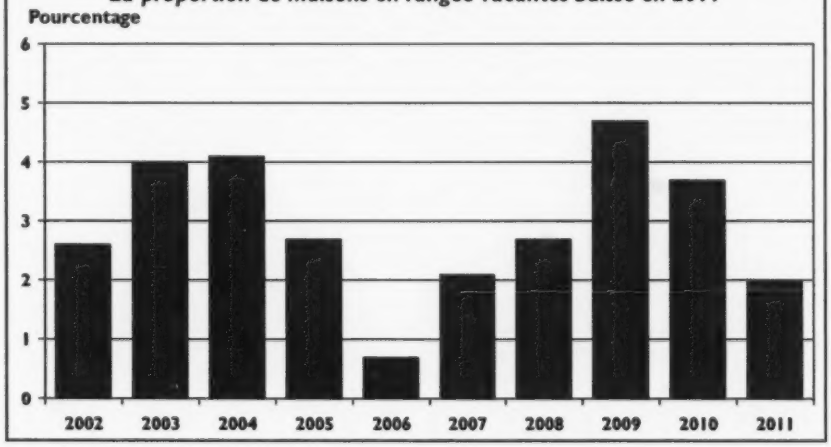
La proportion de maisons en rangée vacantes diminue

Cette année, la demande s'est aussi intensifiée dans le segment des maisons en rangée locatives. D'après les résultats de l'enquête effectuée par

Figure 5

RMR de Calgary – Taux d'inoccupation des maisons en rangée

La proportion de maisons en rangée vacantes baisse en 2011



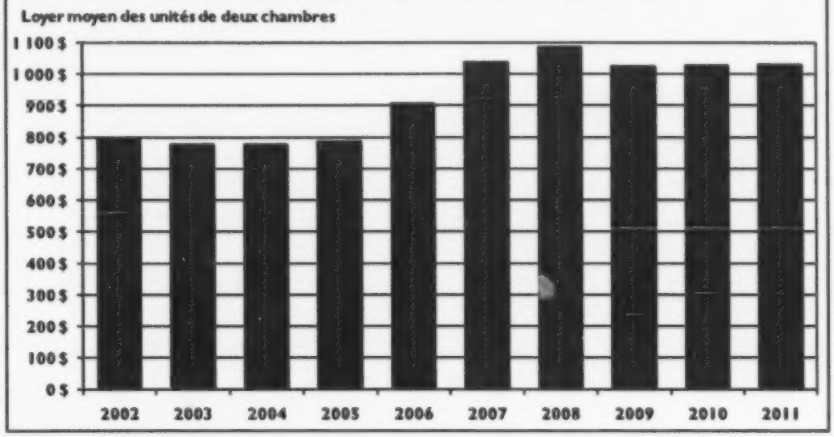
Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

[3] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement, et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité peut aider à mieux comprendre les conditions sur le marché locatif, en ce sens qu'il rend compte des intentions à court terme des locataires et des propriétaires-bailleurs.

Figure 6

RMR de Calgary – Loyer moyen des maisons en rangée

La croissance du loyer moyen reste relativement stable



Source : SCHL (enquêtes d'octobre)

la SCHL en octobre, le taux d'inoccupation des maisons en rangée était en retrait : il est passé de 3,7 % en 2010 à 2,0 % en 2011. C'est dans la zone du Nord-Est et dans celle de Fish Creek qu'il a touché ses points les plus bas, à savoir 1,3 et 1,4 % respectivement. Son point le plus haut (4,5 %) a été enregistré dans la zone Sud-Ouest. Parmi les dix zones recensées, celle de North Hill a présenté un taux d'inoccupation inchangé en regard de 2010, soit 2,4 %.

L'univers des maisons en rangée locatives dans la RMR de Calgary renfermait 3 843 unités en octobre 2011 contre 3 896 un an auparavant. Le gros de la diminution a été observé dans la zone Nord-Est, où l'univers a perdu 42 unités; en 2010, il comptait 895 logements comparativement à 853 en 2011. Dans la plupart des zones, l'univers des maisons en rangée locatives est demeuré au même niveau qu'en 2010. Avec 1 206 maisons en rangée locatives, la zone Nord-Ouest se classait au premier rang en ce qui a trait au nombre d'unités, car ce chiffre représente environ le tiers des 3 843 logements de ce type recensés. Les zones du Nord-Est et de Fish Creek venaient au deuxième et troisième rang à cet égard, avec 853 et 703 unités respectivement. La zone du centre-ville ne comptait aucune maison en rangée locative, alors que celle des Autres centres en renfermait 10, et Beltline, 15.

Les loyers de maisons en rangée restent stables

D'après les résultats de l'enquête menée par la SCHL en octobre 2011, le loyer mensuel moyen des maisons en rangée, tous types d'unités confondus, s'est fixé à 1 073 $. C'est dans les zones Sud-Est et Nord-Est que l'on a relevé les loyers mensuels moyens les plus élevés, soit 1 122 et 1 134 $ respectivement. Les plus bas ont été enregistrés dans le Sud-Ouest (942 $) et à North Hill (956 $). Examiné sur la base d'échantillons identiques, le loyer moyen, toutes catégories confondues, des maisons en rangée locatives est demeuré stable entre octobre 2010 et octobre 2011. En revanche, celui des unités de deux chambres a légèrement progressé.

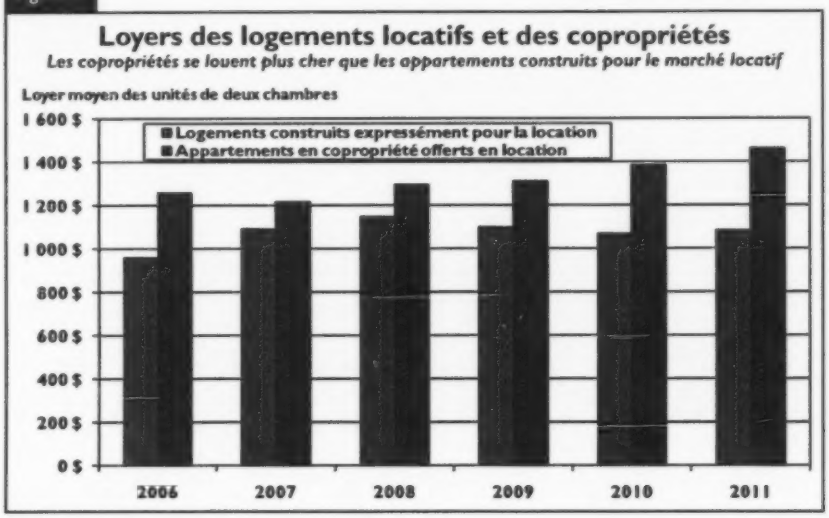
Perspectives Du Marché Locatif

La demande soutenue favorisera la majoration des loyers

On peut s'attendre à ce que l'activité économique continue d'appuyer la demande de logements locatifs en 2012. Les investissements engagés dans le secteur de l'énergie favorisent l'expansion de l'économie à Calgary, en créant des emplois et en attirant des migrants dans la région. Les gains enregistrés au chapitre du bilan migratoire en particulier aideront à stimuler la demande de logements locatifs, car beaucoup de nouveaux arrivants opteront d'abord pour la location, afin de mieux connaître la région avant d'acquérir une propriété. Par ailleurs, l'offre de logements locatifs ne devrait pas beaucoup grossir dans un proche avenir. Peu d'ensembles neufs ont été amorcés dans le secteur locatif traditionnel, et le nombre d'unités en construction a régressé. En octobre 2011, on a dénombré 110 appartements locatifs en production, contre 288 un an plus tôt. Ces ajouts au parc locatif ne se traduiront cependant pas par une hausse importante de l'offre, en raison des conversions de logements locatifs en copropriétés et des démolitions. Résultat : le taux d'inoccupation restera bas pendant la période de prévisions et demeurera inférieur à 3,0 %.

Vu le nombre accru de locataires éventuels, on prévoit que les loyers s'accroîtront. Puisque les taux d'inoccupation resteront faibles, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles pourront en outre réduire les incitatifs offerts en vue d'attirer des locataires. On

Figure 7



Source : SCHL

s'attend donc à ce que le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres augmente de 16 $ de 2011 à 2012, et s'élève ainsi, de 1 084 $, à 1 100 $, respectivement. Il demeurera tout de même inférieur à son sommet de 1 148 $ observé en 2008.

Enquête Sur Le Marché Locatif Secondaire

La SCHL recueille des données sur les appartements en copropriété mis en location, de même que sur les types d'habitations suivants offerts sur le marché locatif : maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée en propriété absolue, duplex, appartements accessoires et appartements situés dans un bâtiment commercial ou autre catégorie d'immeuble renfermant une ou deux unités.

La section sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'enquête visant le marché locatif secondaire.

Enquête Sur Le Marché Locatif Secondaire: Appartements En Copropriété

Le taux d'inoccupation des copropriétés n'a guère évolué

En comparaison de 2010, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété mis en location n'a pas beaucoup bougé, atteignant 5,7 % en 2011. Comparativement aux logements bâtis expressément pour le marché locatif, les appartements en copropriété vacants restent plus nombreux, car les stocks d'unités neuves dans ce segment et le nombre d'inscriptions courantes sur le marché de l'existant demeurent élevés. Cette conjoncture explique en partie le fait que la proportion d'unités vacantes est plus élevée en 2010 et en 2011 que pendant les années antérieures. Alors que le redressement des conditions économiques a étayé la demande de logements locatifs, d'autres facteurs ont freiné le repli des taux d'inoccupation dans ce segment, entre autres l'offre abondante de logements en copropriété et le mouvement d'accession à la propriété chez les locataires. Le taux d'inoccupation des logements en copropriété a atteint 5,7 % dans le noyau urbain et 5,9 % dans la zone Ouest.

Le loyer moyen des copropriétés est stable

Selon les résultats de l'enquête menée en octobre par la SCHL, le loyer mensuel moyen des logements en copropriété s'est établi à 1 378 $ en 2011, contre 1 355 $ en 2010. Les appartements en copropriété se louent habituellement plus cher que les logements locatifs traditionnels comparables, car ils sont souvent de construction plus récente et offrent entres autres plusieurs appareils ménagers et salles de bain. En outre, le loyer des logements en copropriété englobe souvent d'autres commodités, notamment un garage souterrain, un centre de conditionnement physique ou une salle de jeux. Le loyer mensuel moyen des logements en copropriété de deux chambres a ainsi atteint 1 460 $, alors que celui des unités bâties expressément pour le marché locatif s'est établi à 1 084 $. Dans la RMR de Calgary, le loyer moyen des logements en copropriété s'est fixé à 1 521 $ dans le noyau urbain en octobre 2011, à 1 243 $ dans la zone Ouest et à 1 202 $ dans la zone Est.

L'univers des copropriétés locatives

Depuis la création de l'enquête en 2006, l'univers des appartements en copropriété s'est accru chaque année. En octobre 2011, il comptait 42 361 unités, contre 40 473 au même mois en 2010. La proportion d'appartements en copropriété recensés comme étant des unités locatives en octobre 2011 était similaire à celle de 2010; elle s'est établie à 26 %, ce qui représente 11 106 unités. Cette proportion n'a cessé de croître depuis 2006, année où elle était inférieure à 18 %. L'offre abondante de logements en copropriété neufs et existants sur le marché explique en partie la proportion accrue d'unités locatives. Des 11 106 appartements en copropriété mis en location, 4 639 étaient situés dans le noyau urbain et 5 366, dans la région de l'Ouest.

Marché Locatif Secondaire: Autres Types De Logements

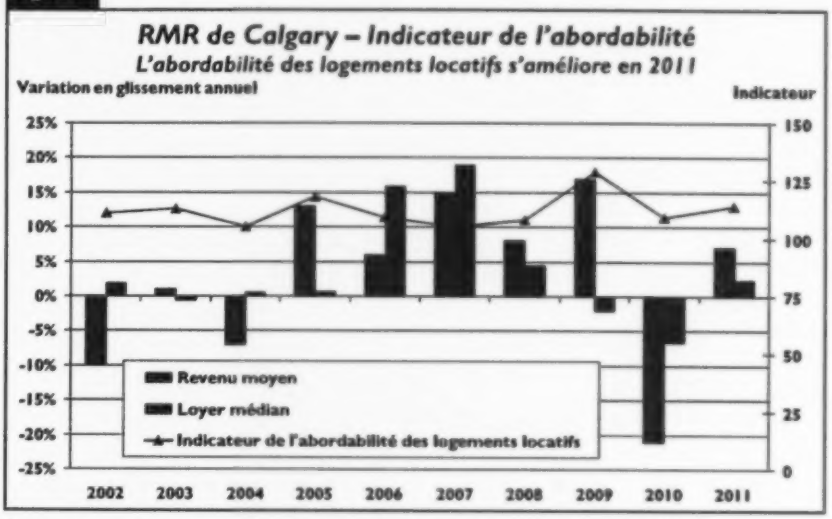
L'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL recueille aussi des données sur les ménages qui louent des habitations individuelles, des jumelés, des maisons en rangée en propriété absolue, des duplex, des appartements accessoires et des appartements situés dans un immeuble commercial ou un autre type d'immeuble comprenant une ou deux unités. Le nombre de ménages locataires dans cette catégorie s'est établi à 54 878 en octobre 2011, comparativement à 53 312 un an plus tôt. Les jumelés, maisons en rangée et duplex représentaient le gros de l'univers en octobre 2011. Au total, 26 217 ménages louaient des logements de ces catégories, et ce chiffre constituait 48 % du nombre total d'unités dans la catégorie « Autre type de logements locatifs » sur le marché locatif secondaire. On a estimé à 16 725 le nombre de ménages résidant dans des maisons individuelles locatives en 2011, et à 11 936 ceux vivant dans des appartements accessoires.

Le loyer mensuel moyen des unités que renferme le marché locatif secondaire, toutes catégories confondues, s'est établi à 1 187 $ en 2011, soit essentiellement au même niveau qu'en 2010. Comparativement aux autres logements, les maisons individuelles ont présenté le loyer mensuel moyen le plus élevé (1 408 $). Dans les segments des jumelés, des maisons en rangée et des duplex, le loyer mensuel moyen global était de 1 126 $, alors qu'il s'est fixé à 946 $ dans la catégorie des appartements accessoires.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Selon l'indicateur de l'abordabilité de la SCHL[4], les logements locatifs étaient plus abordables en 2011 qu'ils ne l'étaient en 2010. Cet indicateur s'est fixé à 114 en 2011, alors qu'il a atteint 109 en 2010. L'abordabilité a augmenté parce que les revenus des ménages locataires se sont accrus plus rapidement cette année que le loyer médian des appartements de deux chambres. La valeur estimative du revenu médian des ménages locataires a monté de 7,0 % de 2010 à 2011, tandis que le loyer mensuel médian des appartements de deux chambres n'a augmenté que de 2,4 % pour se chiffrer à 1 075 $.

Figure 8



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

[4] Veuillez consulter la section sur la méthode d'enquête pour en savoir davantage.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains[5] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

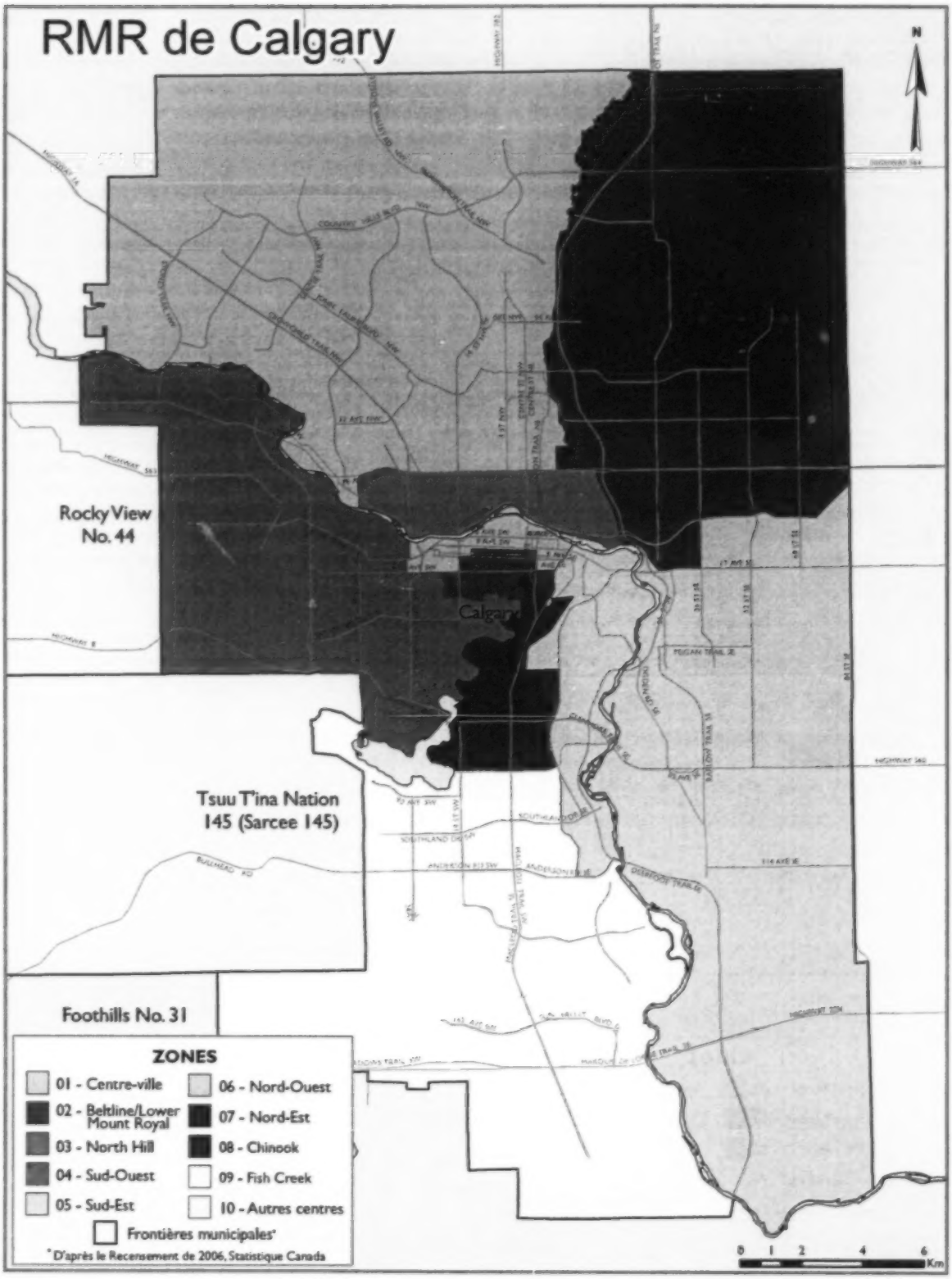
Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 $ en octobre 2010 à 883 $ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 $), Toronto (1 149 $), Ottawa (1 086 $), Calgary (1 084 $), Victoria (1 045 $), Edmonton (1 034 $) et Barrie (1 001 $). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 $), Saguenay (557 $) et Sherbrooke (577 $).

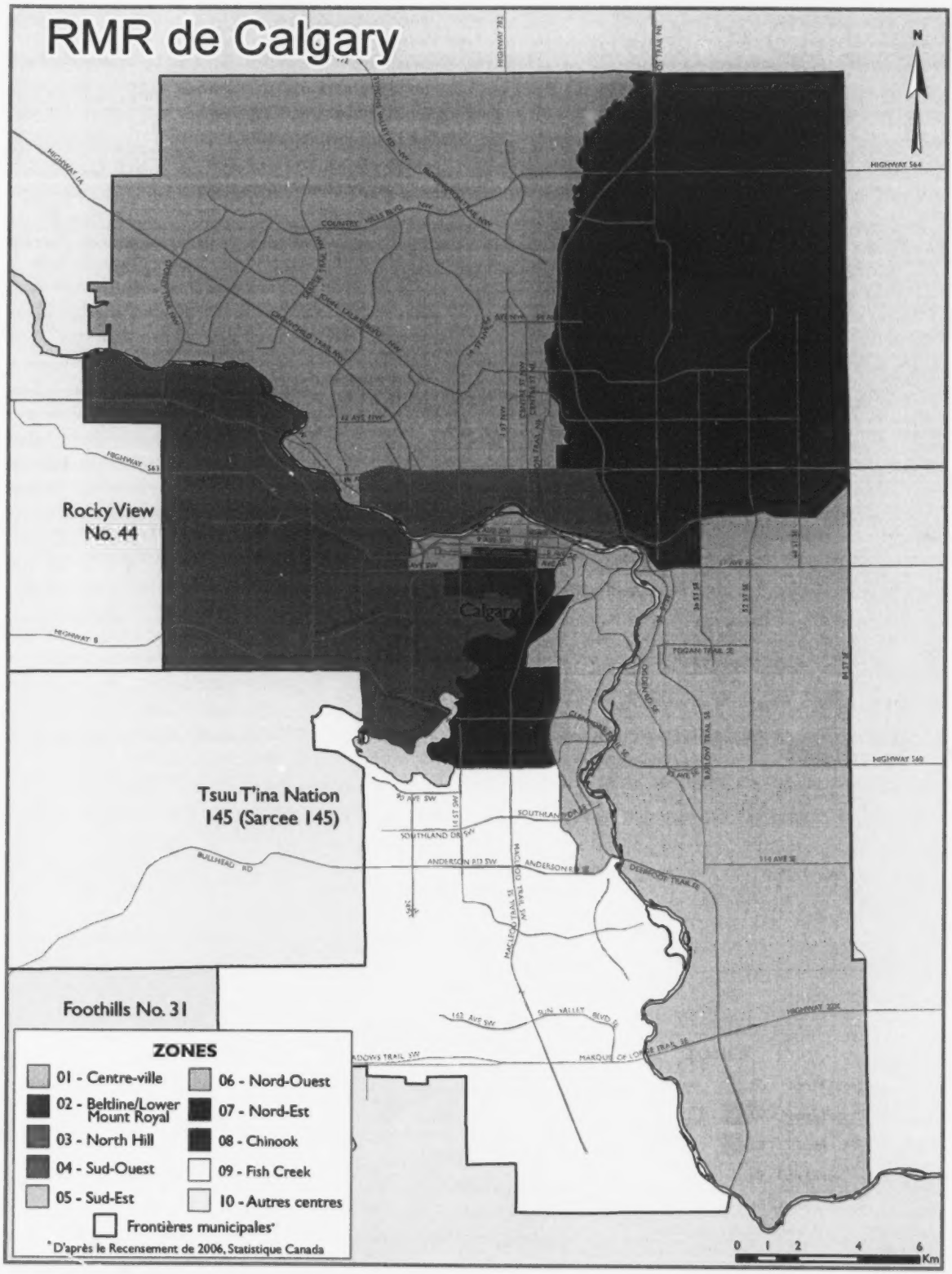
Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

[5] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Calgary
N
Rocky View No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**


RMR de Calgary
N
Rocky View No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	5,0 a	**	2,0 a	0,6 a	3,9 a	1,8 c	11,9 a	4,2 d	2,8 a	1,0 a
Zone 2 - Ceinture	4,5 b	1,1 a	4,4 a	1,8 a	4,1 a	1,7 a	3,7 a	**	4,3 a	1,7 a
Zone 3 - North Hill	1,2 d	**	1,9 a	2,2 a	3,5 b	2,3 b	4,1 d	**	2,6 a	2,2 a
Zone 4 - Sud-Ouest	5,3 d	**	2,6 a	2,6 a	4,4 c	2,4 b	3,9 d	**	3,7 b	2,4 a
Zone 5 - Sud-Est	2,1 a	0,0 a	3,4 a	3,4 a	5,3 a	3,0 a	5,6 a	2,4 b	4,5 a	3,0 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	2,1 a	1,3 a	4,2 b	2,0 b	6,1 c	4,4 d	3,6 a	2,1 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	4,2 a	2,7 c	4,7 a	1,6 b	4,4 a	0,9 a	4,5 a	2,0 b
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	2,7 a	2,3 a	4,8 a	2,2 a	2,2 a	13,2 a	3,6 a	2,5 a
Zone 9 - Fish Creek	2,4 a	0,0 a	1,9 a	1,3 a	3,3 a	1,8 a	5,8 a	2,2 a	3,0 a	1,6 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,1 b	1,9 b	2,9 a	1,9 a	4,1 a	2,0 a	5,1 b	3,1 c	3,6 a	1,9 a
Zone 10 - Autres centres	**	0,0 a	4,6 c	5,4 b	7,3 a	2,0 b	10,5 a	10,8 a	6,8 a	3,6 b
Calgary (RMR)	4,1 b	1,9 b	3,0 a	1,8 a	4,2 a	2,0 a	5,3 b	3,3 c	3,6 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	759 a	677 b	929 a	956 a	1 173 a	1 214 a	1 197 a	1 282 a	1 000 a	1 036 a
Zone 2 - Ceinture	719 a	722 a	884 a	885 a	1 129 a	1 133 a	1 595 a	1 658 b	959 a	957 a
Zone 3 - North Hill	679 a	687 a	814 a	811 a	1 006 a	987 a	1 040 a	1 095 a	887 a	880 a
Zone 4 - Sud-Ouest	671 b	692 b	868 a	862 a	994 a	1 012 a	1 072 a	1 136 b	938 a	945 a
Zone 5 - Sud-Est	639 a	586 c	871 a	877 a	950 a	947 a	842 a	886 a	897 a	902 a
Zone 6 - Nord-Ouest	645 a	619 b	939 a	914 a	1 068 a	1 090 a	1 050 a	1 026 b	1 008 a	999 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	925 a	900 a	1 043 a	1 046 a	1 006 a	1 018 a	999 a	1 000 a
Zone 8 - Chinook	719 a	785 a	880 a	915 a	1 069 a	1 100 a	1 174 a	1 169 a	974 a	1 008 a
Zone 9 - Fish Creek	734 a	758 a	959 a	973 a	1 091 a	1 121 a	1 089 a	1 088 a	1 041 a	1 063 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	711 a	707 a	895 a	900 a	1 072 a	1 087 a	1 060 a	1 082 a	971 a	979 a
Zone 10 - Autres centres	**	626 a	814 a	840 a	921 a	944 a	931 a	925 a	879 a	900 a
Calgary (RMR)	709 a	705 a	894 a	899 a	1 069 a	1 084 a	1 057 a	1 077 a	969 a	978 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	164	152	3 043	3 024	1 506	1 506	22	22	4 735	4 704
Zone 2 - Ceinture	701	724	5 184	5 049	3 049	2 990	50	58	8 984	8 821
Zone 3 - North Hill	105	97	1 798	1 769	1 218	1 187	82	84	3 203	3 137
Zone 4 - Sud-Ouest	156	157	1 801	1 763	2 128	2 027	344	338	4 429	4 285
Zone 5 - Sud-Est	48	52	561	563	683	683	178	178	1 470	1 476
Zone 6 - Nord-Ouest	90	90	1 792	1 705	2 041	1 968	455	452	4 378	4 215
Zone 7 - Nord-Est	8	8	668	665	1 122	1 101	92	89	1 890	1 863
Zone 8 - Chinook	33	30	1 289	1 290	1 151	1 155	89	69	2 562	2 544
Zone 9 - Fish Creek	41	35	1 185	1 145	1 937	1 919	257	236	3 420	3 335
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 346	1 345	17 321	16 973	14 835	14 536	1 569	1 526	35 071	34 380
Zone 10 - Autres centres	23	22	120	115	260	260	38	37	441	434
Calgary (RMR)	1 369	1 367	17 441	17 088	15 095	14 796	1 607	1 563	35 512	34 814

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	9,2 a	**	4,6 a	2,6 a	7,5 a	4,1 d	11,9 a	4,2 d	5,7 a	3,0 b
Zone 2 - Ceinture	7,3 b	2,5 c	6,7 a	3,5 b	6,9 a	2,8 a	3,7 a	**	6,8 a	3,2 a
Zone 3 - North Hill	2,5 c	**	4,0 b	2,3 a	4,9 b	2,4 b	**	**	4,3 a	2,3 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,9 b	4,0 b	6,8 b	3,7 b	5,8 d	**	6,0 a	3,7 b
Zone 5 - Sud-Est	2,1 a	0,0 a	3,9 a	4,8 a	6,2 a	5,4 a	8,4 a	2,4 b	5,5 a	4,6 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	4,2 b	2,5 a	6,1 b	3,0 b	10,9 d	5,3 d	5,9 a	3,1 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	6,2 a	2,9 c	6,1 a	2,8 a	5,5 a	0,9 a	6,1 a	2,8 b
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	4,5 a	5,2 a	7,3 a	4,1 a	6,6 a	13,2 a	5,8 a	4,9 a
Zone 9 - Fish Creek	2,4 a	0,0 a	3,6 a	1,9 a	4,6 a	2,4 a	6,6 a	3,1 b	4,4 a	2,3 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	6,5 b	2,7 b	5,1 a	3,2 a	6,3 a	3,2 a	7,8 b	3,8 c	5,8 a	3,2 a
Zone 10 - Autres centres	**	0,0	5,4 b	5,4 b	7,3 a	2,8 a	10,5 a	13,5 a	7,3 a	4,3 b
Calgary (RMR)	6,5 b	2,7 b	5,1 a	3,2 a	6,3 a	3,2 a	7,8 a	4,1 b	5,8 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre-ville	++	**	-3,7 b	1,6 c	-3,6 c	1,2 a	**	1,9 c	-3,8 b	1,3 a
Zone 2 - Ceinture	**	++	-1,8 c	0,9 d	-1,6 c	1,7 c	**	++	-2,0 c	1,6 c
Zone 3 - North Hill	**	++	++	++	++	++	++	**	++	++
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	-3,3 c	2,5 b	-4,3 c	2,4 b	**	++	-3,4 b	2,2 b
Zone 5 - Sud-Est	++	++	-1,7 b	1,4 a	-1,1 a	1,2 a	-4,6 d	5,2 c	-2,1 b	2,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	-2,2 a	2,5 b	-3,2 b	2,7 b	-2,5 c	1,4 d	-2,3 b	2,5 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	-1,9 c	1,5 a	-1,8 b	1,5 a	-4,2 d	++	-2,9 a	1,4 a
Zone 8 - Chinook	-8,6 c	5,6 b	-3,4 c	4,2 d	-3,5 b	4,7 d	**	1,8 b	-3,1 c	3,7 d
Zone 9 - Fish Creek	-5,1 d	**	-2,3 c	1,4 a	-3,9 b	1,1 a	-3,1 d	0,6 b	-3,5 b	1,1 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	-2,6 c	1,9 c	-2,4 a	1,8 a	-2,7 a	1,9 a	-5,5 d	++	-2,6 a	1,7 a
Zone 10 - Autres centres	**	**	-1,8 c	2,9 b	-1,1 a	2,1 b	2,7 a	-0,3 a	-1,0 a	2,0 b
Calgary (RMR)	-2,5 c	1,9 c	-2,4 a	1,8 a	-2,7 a	1,9 a	-5,5 d	++	-2,6 a	1,8 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
Avant 1960	**	**	2,9 b	2,5 c	4,3 c	3,3 c	**	**	3,7 b	2,8 b
1960 à 1974	3,6 b	1,8 c	2,7 a	1,3 a	4,0 a	1,8 a	4,5 b	3,4 c	3,3 a	1,6 a
1975 à 1989	3,4 c	1,4 d	3,6 a	2,5 a	4,4 a	1,9 a	6,5 b	3,1 d	4,1 a	2,2 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	2,4 c	**	5,1 c	0,5 b	**	**	4,4 c	0,3 a
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	1,3 a	2,5 a	2,5 a	4,1 b	**	**	1,9 a	3,4 b
Tous les immeubles	4,1 b	1,9 b	3,0 a	1,8 a	4,2 a	2,0 a	5,3 b	3,3 c	3,6 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
Avant 1960	630 b	679 b	826 a	844 a	1 031 a	1 033 a	**	a.l.e.	867 a	881 a
1960 à 1974	744 a	725 a	889 a	890 a	1 065 a	1 071 a	1 080 a	1 113 a	956 a	955 a
1975 à 1989	701 a	693 b	903 a	905 a	1 046 a	1 064 a	1 018 a	1 026 a	978 a	991 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	1 041 a	1 034 a	1 294 a	1 214 a	**	**	1 230 b	1 173 a
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	1 114 a	1 165 a	1 427 a	1 441 a	**	**	1 281 a	1 320 a
Tous les immeubles	709 a	705 a	894 a	899 a	1 069 a	1 084 a	1 057 a	1 077 a	969 a	978 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	2,3 c	1,7 c	6,4 b	3,4 c	6,2 b	3,6 c	5,8 b	3,3 b
6 à 19 unités	6,1 c	1,7 c	3,4 b	2,9 a	4,5 b	2,9 b	**	0,7 b	3,9 b	2,8 a
20 à 49 unités	3,6 b	2,0 b	3,6 a	1,9 a	4,4 a	1,8 a	5,0 a	2,7 b	4,0 a	1,9 a
50 à 99 unités	4,5 c	0,0 c	2,3 a	1,4 a	1,9 a	2,1 a	3,5 a	1,2 a	2,2 a	1,7 a
100 unités et +	1,5 a	1,3 a	2,3 a	0,7 a	3,9 a	1,2 a	3,5 a	4,7 b	3,0 a	1,0 a
Tous les immeubles	4,1 b	1,9 b	3,0 a	1,8 a	4,2 a	2,0 a	5,3 b	3,3 c	3,6 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	640 c	585 c	744 a	732 a	867 a	886 a	962 a	946 a	883 a	882 a
6 à 19 unités	650 a	665 a	792 a	788 a	949 a	965 a	1 012 a	1 252 c	834 a	835 a
20 à 49 unités	686 a	727 a	887 a	893 a	1 056 a	1 073 a	1 164 a	1 190 a	961 a	972 a
50 à 99 unités	789 a	766 a	924 a	947 a	1 098 a	1 127 a	1 323 a	1 392 a	1 013 a	1 037 a
100 unités et +	814 a	880 a	993 a	1 010 a	1 198 a	1 219 a	1 295 a	1 324 b	1 084 a	1 108 a
Tous les immeubles	709 a	705 a	894 a	899 a	1 069 a	1 084 a	1 057 a	1 077 a	969 a	978 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
Moins de 600 $	**	0,5 b	0,6 b	**	**	**	13,8 d	**	4,8 d	**
600 à 749 $	3,8 d	3,4 d	2,4 b	2,4 b	2,9 c	0,0 c	**	**	2,9 b	2,8 b
750 à 899 $	4,7 b	1,0 d	3,5 a	2,7 a	6,2 b	3,4 c	**	1,8 c	4,1 a	2,7 a
900 à 1049 $	2,8 c	**	2,8 a	1,3 a	4,1 a	2,5 a	4,5 d	1,5 a	3,5 a	1,8 a
1050 à 1199 $	**	a.l.e.	2,6 a	0,9 a	4,6 a	1,6 a	**	**	4,2 a	1,5 a
1200 $ et +	**	a.l.e.	2,3 b	2,6 c	4,4 a	2,1 b	5,0 c	3,3 d	4,2 a	2,2 b
Toutes les fourchettes	4,1 b	1,9 b	3,0 a	1,8 a	4,2 a	2,0 a	5,3 b	3,3 c	3,6 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,7 a	6,7 a	**	**	2,4 a	2,4 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	7,4 a	18,5 d	2,5 a	3,8 d	2,7 a	**	2,9 a	4,5 d
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	3,8 a	3,0 a	7,6 a	2,3 a	5,7 a	2,6 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	0,0 d	0,0 a	2,2 b	2,5 a	3,7 c	1,6 b	2,8 b	2,0 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,3 d	1,4 a	4,7 a	1,2 a	4,6 b	1,3 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	0,0 a
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1,8 b	0,6 a	5,6 a	4,4 a	2,6 a	1,4 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**0,0 a**	**0,0 a**	**1,6 c**	**4,0 b**	**2,8 a**	**2,0 a**	**5,0 a**	**1,9 a**	**3,7 a**	**2,0 a**
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0,0 a**	**0,0 a**	**1,6 c**	**4,0 b**	**2,8 a**	**2,0 a**	**5,0 a**	**1,9 a**	**3,7 a**	**2,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	901 a	931 a	**	**	925 a	956 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	770 b	723 b	913 a	913 b	1 063 a	1 033 a	965 a	942 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 064 a	1 102 a	1 151 a	1 157 a	1 098 a	1 122 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	819 d	771 a	1 043 a	1 041 a	1 197 a	1 146 a	1 099 a	1 072 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 045 a	1 065 a	1 172 a	1 186 a	1 117 a	1 134 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1 017 a	1 008 a	1 121 a	1 099 a	1 041 a	1 029 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	******	******	**840 b**	**826 a**	**1 027 a**	**1 031 a**	**1 163 a**	**1 149 a**	**1 080 a**	**1 073 a**
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	******	******	**840 b**	**826 a**	**1 027 a**	**1 031 a**	**1 163 a**	**1 149 a**	**1 080 a**	**1 073 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2 - Ceinture	0	0	1	2	6	6	7	7	14	15
Zone 3 - North Hill	0	0	14	14	15	15	12	12	41	41
Zone 4 - Sud-Ouest	2	2	27	28	205	206	146	144	380	380
Zone 5 - Sud-Est	0	0	15	15	264	265	302	301	581	581
Zone 6 - Nord-Ouest	0	0	55	55	633	632	519	519	1 207	1 206
Zone 7 - Nord-Est	0	0	0	0	400	367	495	486	895	853
Zone 8 - Chinook	0	0	0	0	27	27	27	27	54	54
Zone 9 - Fish Creek	2	2	34	35	512	508	166	158	714	703
Ville de Calgary (zones 1-9)	4	4	146	149	2 062	2 026	1 674	1 654	3 886	3 833
Zone 10 - Autres centres	0	0	0	0	10	10	0	0	10	10
Calgary (RMR)	4	4	146	149	2 072	2 036	1 674	1 654	3 896	3 843

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,7 a	6,7 a	**	**	2,4 a	2,4 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	7,4 a	18,5 d	4,0 b	6,3 c	6,2 a	**	5,1 a	5,8 c
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	6,1 a	3,8 a	8,9 a	3,0 a	7,4 a	3,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	0,0 d	0,0 a	3,3 c	3,3 a	5,4 c	2,8 b	4,2 c	3,0 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5,7 c	2,7 a	6,0 a	2,7 a	5,9 b	2,7 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	3,7 a
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	3,0 b	1,4 a	5,6 a	4,4 a	3,4 b	2,0 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	0,0 a	1,6 c	4,0 b	4,1 a	3,2 a	6,4 a	2,8 a	5,1 a	3,0 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	0,0 a	0,0 a	1,6 c	4,0 b	4,1 a	3,1 a	6,4 a	2,8 a	5,0 a	3,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	5,3 a	**	**	++	3,4 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	++	++	**	-3,3 d	++	-1,2 d	++
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	-2,0 a	2,8 a	-4,1 b	2,2 a	-2,8 a	2,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	++	-1,5 d	++	**	++	++	++
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	-3,7 c	1,8 a	-2,2 a	1,1 a	-2,6 b	1,3 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	-1,3 d	-2,6 c	-3,3 d	++	++	-2,0 c
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	-4,4 d	++	-1,5 c	0,5 b	-2,6 b	++	-1,6 b	++
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	-4,4 d	++	-1,5 c	0,5 b	-2,6 b	++	-1,6 b	++

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	5,0 a	**	2,0 a	0,6 a	3,9 a	1,8 c	11,9 a	4,2 d	2,8 a	1,0 a
Zone 2 - Ceinture	4,5 b	1,1 a	4,4 a	1,8 a	4,1 a	1,7 a	4,9 a	**	4,3 a	1,7 a
Zone 3 - North Hill	1,2 d	**	1,9 a	2,2 a	3,6 b	2,4 b	3,6 d	**	2,6 a	2,2 a
Zone 4 - Sud-Ouest	5,2 d	**	2,6 a	3,0 a	4,2 b	2,6 b	3,6 d	1,4 d	3,6 a	2,6 a
Zone 5 - Sud-Est	2,1 a	0,0 a	3,3 a	3,3 a	4,9 a	3,0 a	6,9 a	2,4 a	4,8 a	2,9 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	2,1 a	1,3 a	3,7 b	2,1 a	4,9 c	2,9 b	3,4 b	2,0 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	4,2 a	2,7 c	4,6 a	1,5 b	4,7 a	1,2 a	4,5 a	1,8 b
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	2,7 a	2,3 a	4,7 a	2,1 a	4,2 c	9,9 a	3,6 a	2,5 a
Zone 9 - Fish Creek	2,3 a	0,0 a	1,8 a	1,3 a	2,9 a	1,5 a	5,7 a	3,1 a	2,9 a	1,6 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**4,1 b**	**1,9 b**	**2,9 a**	**1,8 a**	**4,0 a**	**2,0 a**	**5,0 a**	**2,5 a**	**3,4 a**	**1,9 a**
Zone 10 - Autres centres	**	0,0 a	4,6 c	5,4 b	7,1 a	1,9 b	10,5 a	10,8 a	6,6 a	3,5 b
Calgary (RMR)	**4,1 b**	**1,8 b**	**3,0 a**	**1,8 a**	**4,0 a**	**2,0 a**	**5,1 a**	**2,6 a**	**3,4 a**	**1,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	759 a	677 b	929 a	956 a	1 173 a	1 214 a	1 197 a	1 282 a	1 000 a	1 036 a
Zone 2 - Ceinture	719 a	722 a	884 a	885 a	1 129 a	1 134 a	1 606 a	1 653 a	960 a	958 a
Zone 3 - North Hill	679 a	687 a	814 a	811 a	1 005 a	986 a	1 047 a	1 104 a	888 a	881 a
Zone 4 - Sud-Ouest	669 b	692 b	867 a	860 a	986 a	1 003 a	1 069 a	1 098 a	940 a	945 a
Zone 5 - Sud-Est	639 a	586 c	865 a	873 a	983 a	991 a	1 037 a	1 053 a	955 a	964 a
Zone 6 - Nord-Ouest	645 a	619 b	937 a	909 a	1 062 a	1 078 a	1 121 a	1 092 a	1 027 a	1 016 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	925 a	900 a	1 044 a	1 050 a	1 150 a	1 161 a	1 037 a	1 042 a
Zone 8 - Chinook	719 a	785 a	880 a	915 a	1 069 a	1 096 a	1 173 a	1 159 a	978 a	1 007 a
Zone 9 - Fish Creek	735 a	756 a	961 a	975 a	1 076 a	1 098 a	1 102 a	1 093 a	1 041 a	1 057 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**710 a**	**707 a**	**895 a**	**899 a**	**1 066 a**	**1 080 a**	**1 113 a**	**1 118 a**	**981 a**	**988 a**
Zone 10 - Autres centres	**	626 a	814 a	840 a	922 a	944 a	931 a	925 a	881 a	901 a
Calgary (RMR)	**709 a**	**705 a**	**894 a**	**899 a**	**1 064 a**	**1 078 a**	**1 111 a**	**1 116 a**	**980 a**	**987 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	164	152	3 043	3 024	1 506	1 506	22	22	4 735	4 704
Zone 2 - Ceinture	701	724	5 185	5 051	3 055	2 996	57	65	8 998	8 836
Zone 3 - North Hill	105	97	1 812	1 783	1 233	1 202	94	96	3 244	3 178
Zone 4 - Sud-Ouest	158	159	1 828	1 791	2 333	2 233	490	482	4 809	4 665
Zone 5 - Sud-Est	48	52	576	578	947	948	480	479	2 051	2 057
Zone 6 - Nord-Ouest	90	90	1 847	1 760	2 674	2 600	974	971	5 585	5 421
Zone 7 - Nord-Est	8	8	668	665	1 522	1 468	587	575	2 785	2 716
Zone 8 - Chinook	33	30	1 289	1 290	1 178	1 182	116	96	2 616	2 598
Zone 9 - Fish Creek	43	37	1 219	1 180	2 449	2 427	423	394	4 134	4 038
Ville de Calgary (zones 1-9)	1 350	1 349	17 467	17 122	16 897	16 562	3 243	3 180	38 957	38 213
Zone 10 - Autres centres	23	22	120	115	270	270	38	37	451	444
Calgary (RMR)	1 373	1 371	17 587	17 237	17 167	16 832	3 281	3 217	39 408	38 657

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre-ville	9,2 a	**	4,6 a	2,6 a	7,5 a	4,1 c	11,9 a	4,2 d	5,7 a	3,0 b
Zone 2 - Ceinture	7,3 b	2,5 c	6,7 a	3,5 b	6,9 a	2,8 a	4,9 a	3,5 d	6,8 a	3,2 a
Zone 3 - North Hill	2,5 c	**	4,0 b	2,3 a	4,9 b	2,5 b	3,6 d	**	4,3 a	2,3 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,9 b	4,2 b	6,6 b	4,0 b	5,9 c	**	5,9 a	3,9 b
Zone 5 - Sud-Est	2,1 a	0,0 a	3,8 a	4,7 a	6,2 a	4,9 a	8,8 a	2,8 a	6,0 a	4,2 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	4,1 b	2,4 a	5,4 b	3,1 b	8,2 b	4,0 c	5,5 a	3,1 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	6,2 a	2,9 c	6,0 a	2,8 a	5,9 a	2,3 a	6,0 a	2,8 a
Zone 8 - Chinook	0,0 c	0,0 c	4,5 a	5,2 a	7,2 a	4,2 a	8,5 b	9,9 a	5,9 a	4,9 a
Zone 9 - Fish Creek	2,3 a	0,0 a	3,5 a	1,8 a	4,3 a	2,2 a	6,2 a	3,6 a	4,2 a	2,2 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	6,4 b	2,7 b	5,1 a	3,2 a	6,1 a	3,2 a	7,1 a	3,3 b	5,7 a	3,2 a
Zone 10 - Autres centres	**	0,0 a	5,4 b	5,4 b	7,1 a	2,7 a	10,5 a	13,5 a	7,1 a	4,2 b
Calgary (RMR)	6,5 b	2,6 b	5,1 a	3,2 a	6,1 a	3,2 a	7,1 a	3,4 b	5,7 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres

RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre-ville	++	**	-3,7 b	1,6 c	-3,6 c	1,2 a	**	1,9 c	-3,8 b	1,3 a
Zone 2 - Ceinture	**	++	-1,8 c	0,9 d	-1,6 c	1,8 c	**	++	-2,0 c	1,6 c
Zone 3 - North Hill	**	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	-3,3 c	2,3 c	-3,6 c	2,4 a	-2,3 c	++	-3,2 b	2,0 b
Zone 5 - Sud-Est	++	++	-1,3 a	1,6 b	-1,4 a	1,7 b	-4,3 c	3,5 b	-2,3 a	2,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	-2,3 a	2,5 b	-2,7 b	1,9 c	-2,1 c	++	-1,9 b	1,7 c
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	-1,9 c	1,5 a	-2,4 b	1,6 b	-2,5 b	1,0 a	-2,8 a	1,4 a
Zone 8 - Chinook	-8,6 c	5,6 b	-3,4 c	4,2 d	-3,5 b	4,7 d	1,0 a	1,6 c	-3,0 c	3,6 d
Zone 9 - Fish Creek	-5,0 d	**	-2,7 c	1,3 a	-3,4 b	++	-3,2 d	++	-3,0 b	0,5 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	-2,5 c	2,0 c	-2,4 a	1,7 a	-2,6 a	1,8 a	-4,5 c	++	-2,5 a	1,6 a
Zone 10 - Autres centres	**	**	-1,8 c	2,9 b	-1,1 a	2,0 b	2,7 a	-0,3 a	-0,9 a	1,9 b
Calgary (RMR)	-2,5 c	2,0 c	-2,4 a	1,8 a	-2,6 a	1,8 a	-4,4 c	++	-2,4 a	1,6 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Noyau	5,4 d	5,7 d	3,5 a	1,6 a
Ouest	4,8 c	5,9 c	3,5 a	2,2 a
Est	**	**	4,7 a	2,5 a
Calgary (RMR)	**5,2 c**	**5,7 c**	**3,6 a**	**1,9 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	a.l.u.	716 a	1 339 d	894 a	**	1 124 a	**	1 346 b
Ouest	**	693 a	1 137 d	911 a	1 312 b	1 078 a	**	1 079 a
Est	a.l.u.	600 b	a.l.u.	884 a	1 202 c	1 002 a	a.l.u.	927 a
Calgary (RMR)	**	**705 a**	**1 270 c**	**899 a**	**1 460 c**	**1 084 a**	**	**1 077 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2011

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	1 339 d	1 561 c	**	**	**	1 481 c	1 521 d
Ouest	a.l.u.	**	1 164 d	1 137 d	1 305 b	1 312 b	**	**	1 273 b	1 243 b
Est	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	1 080 d	1 202 c	a.l.u.	a.l.u.	1 047 c	1 202 c
Calgary (RMR)	a.l.u.	**	1 276 d	1 270 c	1 385 b	1 460 c	**	**	1 355 b	1 378 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	5,3 b	3,5 b
10 à 19 unités	5,4 d	**	3,6 b	2,4 a
20 à 49 unités	**	5,1 d	4,0 a	1,9 a
50 à 99 unités	2,9 c	5,8 d	2,2 a	1,7 a
100 unités et +	5,1 d	5,2 d	3,0 a	1,0 a
Tous les immeubles	5,2 c	5,7 c	3,6 a	1,9 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Calgary - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Noyau	15 387	16 430	4 696 a	4 639 a	30,5 a	28,2 a	5,4 d	5,7 d
Ouest	19 656	20 741	5 197 a	5 366 a	26,4 a	25,9 a	4,8 c	5,9 c
Est	5 430	5 190	1 260 d	1 092 d	23,2 d	21,0 d	**	**
Calgary (RMR)	40 473	42 361	11 168 a	11 106 a	27,6 a	26,2 a	5,2 c	5,7 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)								
3 à 9 unités	447	546	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	1 646	1 794	445 d	552 d	27,0 d	30,8 d	5,4 d	**
20 à 49 unités	6 888	7 068	1 945 a	1 897 a	28,2 a	26,8 a	**	5,1 d
50 à 99 unités	7 193	7 178	1 688 a	1 673 d	23,5 a	23,3 d	2,9 c	5,8 d
100 unités et +	24 299	25 775	6 985 a	6 804 a	28,7 a	26,4 a	5,1 d	5,2 d
Tous les immeubles	40 473	42 361	11 168 a	11 106 a	27,6 a	26,2 a	5,2 c	5,7 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 168 c	**	1 366 b	1 458 a	1 322 a	1 408 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 036 c	1 167 c	1 121 b	1 157 b	1 059 b	1 126 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	706 c	**	885 b	923 d	**	1 110 c	912 c	946 c
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 044 b	1 091 b	1 236 a	1 285 a	1 141 a	1 187 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.10	oct.11
Calgary (RMR)		
Logements individuels	17 821 a	16 725 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	32 263 b	26 217 b
Autres (logements accessoires, surtout)	3 228 d	11 936 d
Tous les types de logement	53 312	54 878

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

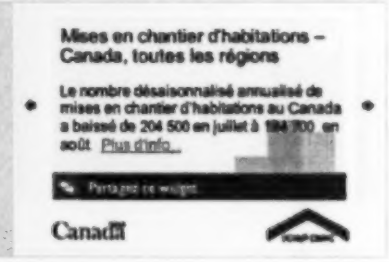
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64373_2011_A01